



15991/S/2019-HSPH
Čj.: UZSVM/S/10684/2019-HSPH

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2

za který právně jedná Ing. Vladimír Hůlka, ředitel Územního pracoviště Střední Čechy
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014, v platném znění

IČO: 697971111

(dále jen „pronajímatel“)

a

Město Nymburk

se sídlem Náměstí Přemyslovců 163, 288 02 Nymburk

které zastupuje Ing. Tomáš Mach, Ph.D., starosta města

IČO: 00239500, DIČ: CZ00239500

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č.89/2012 Sb.“) a podle ustanovení § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) tuto

N Á J E M N Í S M L O U V U

č : U Z S V M / S / 10684/2019-HSPH

ČI. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

Pozemek:

parcela číslo: 99/2, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití: stavba pro administrativu: způsob ochrany: památkově chráněné území, jehož součástí je budova Nymburk čp. 470, stavba pro administrativu, památkově chráněné území, zapsaný na listu vlastnictví č. 60000, pro kat. území Nymburk, obec Nymburk, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj , katastrálním pracovištěm Nymburk.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě bodu 14, čl. CXVII, části stosedmnácté, zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů příslušný s nemovitou věcí dle odst. 1 hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. V administrativní budově Nymburk čp. 470, která je součástí pozemku st. parcela č. 99/2 v kat. území Nymburk (dále jen adm. budova) se nacházejí nebytové prostory, které pronajímatel podle rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti majetku státu vydaných podle § 14 odst. 7 zák. č. 219/2000 Sb. pod č. j. UZSVM/S/5132/2019-HSPH ze dne 6. 3. 2019, č. j. UZSVM/S/10253/2019-HSPH ze dne 9. 5. 2019 a č. j. UZSVM/S/10663/2019-HSPH ze dne 15. 5. 2019 dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb.
2. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání nebytové prostory v administrativní budově, jejíž soupis je uveden v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy a nájemce se zavazuje platit za to úplat. Umístění jednotlivých nebytových prostor je patrné z půdorysných plánků, které jsou přílohou č. 2a), 2b), 2c) této smlouvy. V rozsahu nezbytném pro řádný chod pronajatých prostor může nájemce užívat tyto společné prostory budovy: chodbu 1., 2. a 3. NP, schodiště 1. a 2.NP
3. Účelem nájmu je naložení s majetkem státu dočasně nepotřebným k plnění funkcí státu formou pronájmu nemovité věci pro nájemcovu činnost - výkon agendy Odboru správních činností (oddělení přestupkových agend), školství, kultury a památkové péče.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatých nebytových prostorů dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této smlouvy, a potvrzuje, že všechny jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy a že jej pronajímatel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při jejich užívání zachovávat (zejména s návody, bezpečnostními a technickými normami).
5. O faktickém předání a převzetí pronajaté nemovité věci na počátku nájmu bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav. Tento protokol je nedílnou součástí této smlouvy.
6. Pronajímatel odevzdá nájemci věc v ujednané době, jinak v den následující poté, co jej o to nájemce požádá. Pronajímatel odevzdá nájemci věc se vším, co je třeba k řádnému užívání věci.

Čl. III.

1. Nájemné za pronajatou nemovitou věc uvedené článku II odst. 2 této smlouvy se sjednává ve smyslu ustanovení § 27, odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., ve výši 15.246,45 Kč měsíčně, tj. 45.739,35 Kč čtvrtletně.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č. xxxxxxxxxxxxxxxx, a to vždy do 15. dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí s tím, že první měsíční platba za červen 2019 bude splatná do 15. 6. 2019 a následně první čtvrtletní platba bude splatná do 15. 8. 2019.
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol, který bude dodatečně písemně sdělen po podpisu této smlouvy.
4. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
5. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu příslušného měsíce náleží pronajímateli pouze poměrná část ujednaného měsíčního nájemného.

6. Pronajímatel může každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:

$$N_{(t+1)} = N_t \times (1 + I_t/100)$$

kde:

$N_{(t+1)}$ je výše nájemného v běžném kalendářním roce,

N_t je výše nájemného v předchozím kalendářním roce,

I_t je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.

Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci. Písemné oznámení musí být nájemci doručeno nejpozději sedm kalendářních dnů před splatností navýšeného nájemného. Nájemce se zavazuje takto stanovené nájemné hradit. V případě že pronajímatel navýšení nájemného neprovede v daném roce, může při dalším navýšení nájemného použít kumulovanou míru inflace za dobu od posledního navýšení.

Čl. IV.

Nájem se ujednává na dobu určitou od 1. 6. 2019 do 30. 9. 2025.

Čl. V.

1. V nájemném není zahrnuta úhrada za služby spojené s užíváním pronajaté nemovité věci, (dále jen služby) zejména za dodávky elektrické energie, vytápění, vodné, stočné, úklid společných prostor, revize atd.
2. Úklid pronajatých kancelářských prostor a prostor ostatních ve výlučném užívání si nájemce **bude zajišťovat sám vlastním nákladem.**
3. Vytápění **bude nájemci zajišťovat pronajímatel** a nájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru pronajatých ploch nájemci k celkové výměře všech vytápěných ploch budovy.
4. Spotřebu elektrické energie **bude nájemci zajišťovat pronajímatel** a nájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru pronajatých ploch nájemci k celkové výměře všech ploch budovy.
5. Na náhradu nákladů spojených se zajišťováním služeb nebude nájemce pronajímateli poskytovat zálohy. Úhrada nákladů za poskytované služby bude provedena na základě zaslaného vyúčtování a faktury.

Čl. VI.

1. Jakékoliv změny na pronajaté nemovité věci, stavební úpravy, umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení, terénní úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace pronajaté nemovité věci má nájemce právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení nájmu odstraněny a ujednání o vzájemném vyrovnání smluvních stran z důvodu zhodnocení pronajaté nemovité věci. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na pronajaté nemovité věci provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení nemovité věci.

2. Provede-li nájemce změny na pronajaté nemovité věci bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvede-li na výzvu pronajímatele pronajatou věc do původního stavu, jedná se o zvlášť závažné porušení povinností nájemce vyplývající z této smlouvy a pronajímatel může nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemci i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením nemovité věci do původního stavu.

Čl. VII.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat nemovitou věc k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen nemovitou věc udržovat v takovém stavu, aby mohly sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání nemovité věci po dobu trvání nájmu.
4. Nájemce je povinen užívat nemovitou věc jako řádný hospodář jen k ujednanému účelu (Čl. II. odst. 3.), vycházejícímu z jejich povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Pronajatá nemovitá věc nesmí být využívána k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi). Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v Čl. II. odst. 3.
5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajaté nemovité věci, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a kterou má pronajímatel odstranit a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
6. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci.
7. Nájemce může zřídit třetí osobě užívací právo (podnájem) jen v případě, vydá-li s tím pronajímatel písemný souhlas. Zřídí-li nájemce třetí osobě podnájem bez souhlasu pronajímatele, jde o hrubé porušení povinností nájemce, které pronajímateli způsobuje vážnější újmu a pronajímatel má právo nájem vypovědět. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajatou nemovitou věc, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
9. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v pronajatých nemovitých věcech nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů v pronajatých nemovitých věcech kontrolovat.
10. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajaté nemovité věci, zejména náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel apod., a také náklady na opravy poškození, které sám způsobil.
11. K zajištění ochrany majetku a zdraví v budově uloží nájemce u pronajímatele při převzetí pronajaté nemovité věci na počátku nájmu náhradní klíče od pronajatých prostor, které před uložením zapečetí v obálce. Nájemce je oprávněn kontrolovat stav pečeti náhradních klíčů. Tyto náhradní klíče lze použít pouze v případě nezbytné potřeby při ochraně majetku a zdraví (zejména havárie a živelné katastrofy). O případném použití náhradních klíčů je pronajímatel povinen nájemce informovat předem, popřípadě neprodleně po použití těchto klíčů.

12. Nájemce je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon vlastnických, ostatních užívacích a nájemních a případných dalších práv v objektu, v němž se nachází pronajaté prostory.
13. Pronajímatel umožní přístup do pronajatých prostor i návštěvám nájemce.

Čl. VIII.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednáán.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Nájemní vztah lze ukončit výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V případě, že přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. je pronajímatel oprávněn nájem ukončit okamžitě. Okamžité ukončení nájemního vztahu je účinné dnem doručení oznámení nájemci.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření nájemní smlouvy podle § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., a ujednávají si, že nájem bez ohledu na aktivitu pronajímatele končí ke sjednanému datu a případné další užívání nemovité věci nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy. Toto ujednání zároveň pokládají za sdělení o ukončení nájmu dle odst. 2 citovaného ustanovení ke sjednanému datu a případné další užívání nemovité věci nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy.
5. Užívá-li nájemce nemovitou věc takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí poškození nemovitých věcí, popř. užívá-li nájemce nemovité věci k jinému, než sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby nemovitou věc užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechne-li nájemce této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné poškození nebo zničení nemovité věci, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.
6. Pronajímatel má právo nájem vypovědět v případě hrubého porušení povinností ze strany nájemce, (např. Čl. VII. odst. 7). Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
7. Nezaplatí-li nájemce nájemné do splatnosti příštího nájemného, má pronajímatel právo vyzvat nájemce k zaplacení dlužného nájemného do určené doby s tím, že neuposlechně-li nájemce této výzvy, jedná se o zvlášť závažné porušení povinnosti nájemce a pronajímatel má právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pronajímatel je povinen v takovém případě nájemce ve výzvě upozornit na možné následky neuposlechnutí výzvy.
8. Umístí-li nájemce informační štít, návštěví či podobné zařízení bez souhlasu pronajímatele a neuvede na žádost pronajímatele věc do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět. Výpovědní doba činí 1 měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

Čl. IX.

1. Nejpozději v den skončení nájmu, v případě okamžitého ukončení nájemního vztahu (popř. výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o okamžitém ukončení (resp. výpovědi), předá nájemce pronajímateli pronajatou nemovitou věc, vyklizenou, resp. uvedenou do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
2. Při faktickém předání a převzetí pronajaté nemovité věci zpět pronajímateli bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden její stav. Současně bude zaznamenán konečný stav médií.

Čl. X.

1. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné nebo platby (nedoplatky) za služby řádně a včas, je pronajímatel oprávněn požadovat úroky z prodlení dle platné právní úpravy po nájemci.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajatou nemovitou věc včas a řádně vyklizenou, resp. uvedenou do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 % měsíčního nájemného za každý den prodlení s vyklizením prostor. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.

Čl. XI.

1. Smlouva je uzavřena okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv),. nejdříve však k 1. 6. 2019.
3. Pronajímatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Pronajímatel předá nájemci doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
7. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.

8. Poplatkové a daňové povinnosti spojené s touto smlouvou nese nájemce.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
10. Nedílnou součástí této smlouvy je: - Příloha č. 1 – soupis pronajímaných prostor
- Příloha č. 2a), 2b), 2c) – plány pronajímaných prostor
11. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla zveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
12. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze 2 dne: 31. 5. 2019

V Nymburce dne: 28. 5. 2019

**Úřad pro zastupování státu
ve věcech majetkových**

Město Nymburk

.....
Ing. Vladimír Hůlka
ředitel Územního pracoviště
Střední Čechy

.....
Ing. Tomáš Mach, Ph.D.
starosta Města Nymburk

Přílohy:

Příloha č. 1 – soupis pronajímaných prostor

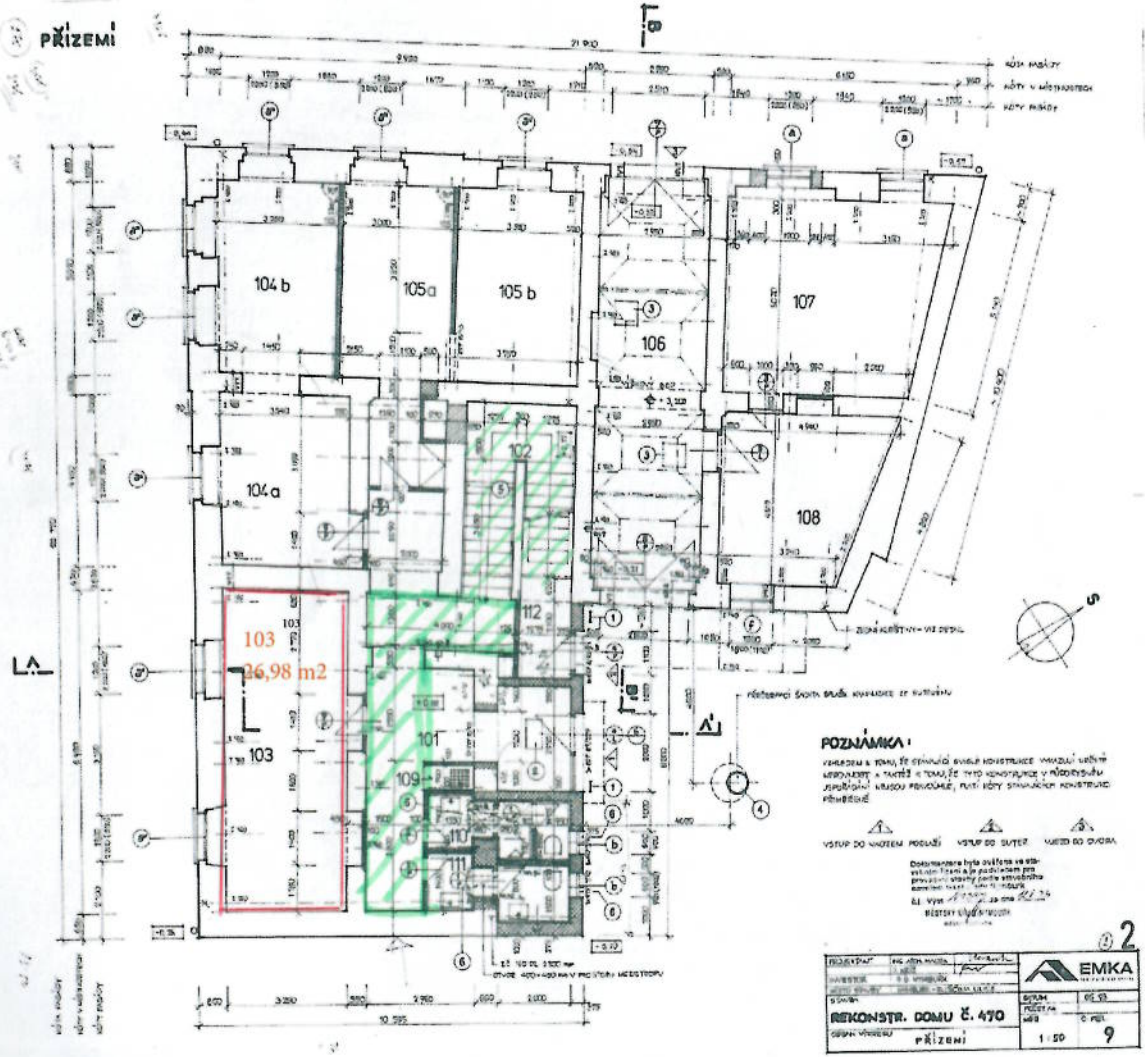
Příloha č. 2a), 2b), 2c) – plány pronajímaných prostor – 3 listy

Nebytové prostory administrativní budovy Eliščina třída č. p. 470, Nymburk užívané Městem Nymburk:

pořadové	název	číslo	Výměra v m ²	podlaží
Číslo	prostoru		jedn. prostor	
1	kancelář	103	26,98	1.NP
2	kancelář	203	14,84	2.NP
3	kancelář	206	38,00	2.NP
4	kancelář	207	21,84	2.NP
5	kancelář	208	30,94	2.NP
6	kancelář	209	18,80	2.NP
7	kancelář	310	12,17	3.NP
8	úklidová komora	211	1,42	2.NP
9	kuchyňka	212	8,86	2.NP
10	WC	214	5,52	2.NP
	Prostory ve výlučném užívání celkem		179,37	
11	Společné prostory			
	Chodba přízemí (podíl)	2000	6,00	1.NP
	Schodiště 1.patro (podíl)	102	7,20	1.NP
	Schodiště 2.patro (podíl)	202	4,10	2.NP
	Chodba 1.patro (podíl)	2001	34,20	2.NP
	Chodba 2.p. (podíl navýšení o)	2002	3,82	3.NP
	Společné prostory (podíl) celkem		55,32	
Celkem			234,69	

Výměra prostor užívaných uživatelem v objektu činí celkem **234,69 m²**.

Příloha 2a)



Příloha 2c)

